



CITTA' DI CARMAGNOLA

Città Metropolitana di Torino

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

(articolo 7 Regolamento per l'alienazione di beni immobili D.C.C. n. 50/2017)

Il **Dirigente dell'Area Tecnica**, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 29/12/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028 e della Determinazione Dirigenziale n° 797 del 13/10/2026, **rende noto** che il **giorno giovedì 26 novembre 2026 alle ore 10:00**, presso la Sala Consiliare del Comune di Carmagnola, si procederà ad asta pubblica ad unico incanto per l'alienazione dei lotti di terreno edificabili di proprietà comunale appresso descritti.

Articolo 1 - Normativa e atti di riferimento

La normativa di riferimento è costituita da:

- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i, "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- Regolamento comunale per le alienazioni di beni immobili approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 28/06/2017 ;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 29/12/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028 .

Articolo 2 - Descrizione dei lotti in vendita e precisazioni

L'asta ha per oggetto la piena proprietà di due lotti di terreno con destinazione d'uso produttiva / terziaria situati nel territorio del Comune di Carmagnola, come dettagliato nella seguente tabella:

Lotto	Ubicazione / dati catastali	sup. mq.	Destinazione urbanistica	Prezzo a base d'asta	Deposito cauzionale 10%
Lotto 1	Via Ceresole , foglio 129, mappali 314, 319, 320, 326, 327, 329	mq. 2.668	Produttiva / artigianale / deposito	€ 76.500,00	€ 7.650,00
Lotto 2	Via Sommariva , foglio 112, mappali 899 e 992	mq. 1.164	Terziaria, commerciale, ricettiva e ricreativa	€ 116.000,00	€ 11.600,00

I valori a base d'asta sono stabiliti a seguito di apposite perizie estimative, ai valori indicati con l'offerta dell'asta pubblica andranno aggiunti l'importo dell'I.V.A. oppure l'imposta di registro, oltre alle spese notarili ed accessorie.

Si precisa inoltre:

a) Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche e destinazioni urbanistiche degli immobili previsti nel presente bando, si rimanda alle perizie tecniche depositate presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Carmagnola e consultabili sul sito istituzionale dell'ente;

- b)** Che gli immobili presentano le caratteristiche urbanistiche indicate nel Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) rilasciato dalla Ripartizione Tecnica del Comune di Carmagnola, ai sensi dell'articolo 30 del DPR 380/2001, in data 03/09/2026, depositati presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Carmagnola e consultabili sul sito istituzionale dell'ente ;
- c)** Gli immobili sopra descritti saranno **venduti a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi e oneri, accessori e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicate nella descrizione. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve ;
- d)** L'alienazione disposta da questo bando viene effettuata ai sensi dell'articolo 1488 del Codice Civile ;
- e)** Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto ;
- f)** Il Comune di Carmagnola in qualità di venditore, garantisce la piena proprietà degli immobili, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione ;
- g)** Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

Articolo 3 - Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice Penale.

I soggetti che hanno pendenze economiche o debiti non regolarizzati nei confronti dell'Amministrazione Comunale sono esclusi dalla partecipazione e dall'aggiudicazione delle aste pubbliche.

Fermo il disposto del precedente comma, l'Amministrazione Comunale ha piena e insindacabile facoltà di escludere dall'asta qualsiasi concorrente senza che l'escluso possa reclamare indennità di sorta, né pretendere che gli siano rese note le ragioni dell'esclusione.

Articolo 4 - Criterio di aggiudicazione

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso di gara, in applicazione dell'articolo 73, comma 1 lettera c) e articolo 76 e 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 .

Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di asta pubblica. Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Si procederà all'aggiudicazione alle seguenti condizioni:

- a)** è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti;
- b)** sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario e qualora presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate ;
- c)** sono ammesse le offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro 15 giorni dall'aggiudicazione in sede di asta. Unitamente a detta comunicazione il

terzo nominato deve presentare tutta la comunicazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato;

d) L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo;

e) L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione Comunale incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria;

f) Il Comune di Carmagnola rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

Articolo 5 - Deposito cauzionale

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% [dieci percento] dell'importo a base d'asta. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante **assegno circolare a favore del Comune di Carmagnola o bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente sul conto corrente n° 1425920 intestato alla Città di Carmagnola presso la Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale n° 117 di Piazza IV Martiri n° 8 , a Carmagnola, Iban IT18T 01030 30261 00000 1425920.**

La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune di Carmagnola in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Articolo 6 - Aggiudicazione dell'asta

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la maggiore offerta economica, pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione quand'anche sia presente un solo offerente, la cui offerta sia comunque pari o superiore rispetto al prezzo a base di gara, con riferimento ai criteri stabiliti all'articolo 4 del presente bando.

Articolo 7 - Termini e modalità per la presentazione delle offerte

I soggetti interessati possono partecipare all'asta facendo pervenire l'offerta al **Comune di Carmagnola - Ufficio Protocollo – Piazza Manzoni n° 10 – 10022 Carmagnola**, a mezzo posta [raccomandata, assicurata o posta celere] o corriere privato, o consegnata a mano, mediante busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno mercoledì 25 novembre 2026.**

Il recapito del piego sigillato contenente l'offerta entro il suddetto termine rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assume responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo la busta medesima non venga recapitata in tempo utile.

L'offerta dovrà essere formulata nel seguente modo:

BUSTA A

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi e contenere **l'offerta economica in bollo da € 16,00**, debitamente sottoscritta la quale deve riportare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere, **utilizzando l'allegato n° 5**.

Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre sarà tenuta valida quella in lettere.

L'offerta non potrà presentare correzioni o abrasioni.

Sul frontespizio della busta dovrà essere apposta la ragione sociale o il nome del concorrente e **l'oggetto della gara**, (esempio "offerta economica di acquisto relativa al Lotto").

BUSTA B

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi e **contenere la busta A** (come sopra indicato) e la documentazione sotto elencata.

Anche su questa busta dovrà essere apposta la ragione sociale o il nome del concorrente e la scritta **"NON APRIRE - Offerta per l'asta pubblica del lotto n. del giorno 26/11/2026"**, indirizzata al Comune di Carmagnola - Ufficio Protocollo – Piazza Manzoni n. 10 – 10022 Carmagnola.

Documenti da inserire nella Busta B):

- 1) Domanda di partecipazione all'asta, **in bollo da € 16,00**, debitamente sottoscritta dal richiedente, **utilizzando l'allegato n° 3**, contenente anche le dichiarazioni di aver preso visione del testo del bando di gara e di accettare le condizioni e le modalità tutte contenute nel bando e nei documenti agli atti, nonché di aver preso cognizione della configurazione, consistenza e condizioni dell'immobile stesso;
- 2) Dichiarazione sostitutiva (redatta in lingua italiana), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, **utilizzando l'allegato n° 4**
Si rammenta l'allegazione del documento di identità del sottoscrittore dell'allegato 4 a pena di esclusione
- 3) **Deposito cauzionale provvisorio** a garanzia della propria offerta e dovrà essere pari al 10% del prezzo posto a base di gara, mediante assegno circolare o bonifico bancario a favore del Comune di Carmagnola.

Articolo 8 - Modalità di apertura delle offerte

L'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta sarà effettuata - in seduta pubblica - alle **ore 10,00 del giorno giovedì 26 novembre 2026**, presso la Sala Consigliare del Comune di Carmagnola, ubicato in Piazza Manzoni 10, piano primo, dinanzi alla Commissione di gara.

Si precisa che:

1. non si darà corso all'apertura del plico in caso di :

- a) che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
- b) sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
- c) che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

2. la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

3. Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento — a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. — inviterà il

concorrente a regolarizzare la propria offerta, purché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Articolo 9 - Modalità di svolgimento dell'asta

La gara sarà presieduta dal Dirigente dell'Area Tecnica ed avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti è presente nella sala di gara.

Si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:

- a) nella seduta pubblica del giorno stabilito il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara;
- b) sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà a stilare una graduatoria; l'offerta economica maggiore si aggiudicherà l'asta ;
- c) dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune di Carmagnola ;
- d) Il verbale di gara costituisce aggiudicazione definitiva, non essendo previsto per i beni oggetto della presente procedura alcun diritto di prelazione, fatti salvi gli accertamenti e le verifiche in ordine al possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Articolo 10 - Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita dovrà essere effettuato prima del rogito dell'atto di compravendita [il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà], da stipularsi entro il **termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione**.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'ente venditore tratterrà, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale versato.

Sono a carico dell'aggiudicatario, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di alienazione, nonché le spese contrattuali, fiscali, accessorie e notarili.

Articolo 11 – consultazione della documentazione e informazione

I documenti dell'asta, necessari per produrre l'offerta, sono consultabili e potrà esserne richiesta copia presso l'Ufficio Patrimonio del Comune Carmagnola, Piazza Manzoni n° 10, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì, oppure sul sito internet istituzionale del Comune di Carmagnola: <https://www.comune.carmagnola.to.it>

Informazioni in merito ai documenti dell'asta possono essere richieste anche telefonicamente all'Ufficio Patrimonio del Comune di Carmagnola telefono 011.9724.383 oppure tramite e-mail all'indirizzo: patrimonio@comune.carmagnola.to.it

Gli interessati possono visitare gli immobili posti in vendita previo appuntamento telefonico, oppure recandosi direttamente in prossimità delle aree in questione.

Articolo 12 – Responsabile del procedimento.

Responsabile del procedimento è l'arch. CRIVELLO Renato in qualità di Dirigente dell'Aera Tecnica, telefono 011.9724.272

e-mail : patrimonio@comune.carmagnola.to.it

Articolo 13 – Informativa sul trattamento dei dati personali

L'informativa è scaricabile dall'home page del sito di questo ente.

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, il Comune di Carmagnola in qualità di Titolare del trattamento informa che i dati raccolti saranno trattati al fine di consentire la partecipazione alla gara ed eventuale aggiudicazione.

Il conferimento dei dati è necessario per adempiere ad un obbligo legale e per l'esecuzione di un contratto e misure precontrattuali, di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività.

I dati raccolti saranno trattati con strumenti manuali nonché informatici. I soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: il personale dell'Ente implicato nel procedimento, gli eventuali partecipanti alla procedura di gara, ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7/08/1990, n. 241 e s.m.i., Enti Pubblici tra cui: Agenzia delle Entrate, Procura della Repubblica, Prefettura ed altri Enti al fine di constatare la veridicità delle informazioni ed il rispetto dell'articolo 94 del D.Lgs. n° 36/2023 .

I dati saranno trattati per il tempo strettamente necessario per perseguire le finalità sopra indicate salvo obblighi di legge e/o l'esercizio di diritti anche in sede giudiziale da parte del Titolare.

Potranno, in ogni momento, essere esercitati i diritti riconosciuti agli operatori, in particolare: di accesso, di rettifica, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, alla portabilità, di opposizione scrivendo a privacy@comune.carmagnola.to.it oppure al DPO designato Avvocato Simone Bongiovanni (email: avv.bongiovanni@studiolegalebt.it, PEC: avv.bongiovanni@pec.it). La nostra informativa è disponibile sul sito www.comune.carmagnola.to.it nella pagina dedicata alla privacy (<https://www.comune.carmagnola.to.it/it-it/privacy>).

Carmagnola, 13 ottobre 2026



Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Renato Crivello
(firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005)